

## Gespreksverslag over project Bennewerf op 20 november 2015

Aanwezig: Wethouder Jean van der Hoeven, Rinie Kling (hoofd VROM), Hans Peters (Dirkzwager Ontwikkeling BV) en John Hendriks (Wooncompagnie)

Wethouder Van der Hoeven heet de aanwezigen welkom en stelt iedereen voor.

De heer Hans Peters stelt het bedrijf Dirkzwager Ontwikkeling BV (hierna te noemen Dirkzwager) voor. Dirkzwager is een ontwikkelingsbedrijf en houdt zich bezig met nieuwe ontwikkelingsprojecten.

De heer John Hendriks vertelt in het kort wie Hans Peters is en met welke projecten hij zich de afgelopen tijd heeft beziggehouden.

De heer Hendriks licht toe dat het project De Bennewerf complex is, maar wel een mooie locatie. Er ligt veel emotie, maar ook historie in dit project. Bovendien is er al geruime tijd niet meer gebouwd op Marken. De corporaties mogen niet meer commercieel ontwikkelen, alleen in het sociale segment. Er wordt gezocht naar een betrouwbare partij om dit project te ontwikkelen.

Volgens de heer Hendriks komen voor het project de Bennewerf twee thema's aan de orde: de Loods en het terrein waarop de Bennewerf wordt ontwikkeld. Op de plek van De Loods kan iets worden gerealiseerd. Wel moet het nog worden vrijgemaakt van asbest.

De heer Hendriks geeft aan dat Wooncompagnie en Dirkzwager met elkaar in gesprek zijn gegaan en daaruit is naar voren gekomen dat volgens hem dit ontwikkelingsbedrijf de juiste partner is om mee aan de slag te gaan. Dit bedrijf voldoet voor hem aan alle voorwaarden. De heer Hendriks heeft een partij voorgedragen die hij vertrouwt. Dirkzwager is over alle randvoorwaarden, condities e.d. geïnformeerd. Als de knoop wordt doorgeslagen, moeten beide partijen niet meer voor verrassingen komen te staan. De heer Peters licht toe dat hij het een prachtig project vindt en benieuwd is naar de ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan.

De heer Kling geeft aan dat in het coalitieakkoord een passage is opgenomen over de Bennewerf waarbij de Bennewerf een woningverdeling krijgt met meer sociale huurwoningen. In het akkoord staat verder vermeld dat de partijen SP en CDA dit voorstel zullen steunen en dat dit voor de partijen D66 en GroenLinks een vrije kwestie is. Bij nieuwbouwprojecten zal 40% sociale woningbouw gelden, te verdelen als 30% voor inkomens tot € 34.000,- en 10% voor de middeninkomens tot € 43.000,-.

Wethouder Van der Hoeven geeft aan dat er een SOK en een EOK ligt tussen de Wooncompagnie en de gemeente Waterland. Hij wijst erop dat de afspraken in het coalitieakkoord bepalend zijn omdat de EOK daarop eerst zal moeten worden aangepast.

Wethouder Van der Hoeven wijst erop dat op grond van de EOK de Wooncompagnie eerst de gemeente formeel om toestemming dient te vragen voordat het project kan worden overgedragen aan de ontwikkelaar. Het college zal daarover een besluit dienen te nemen. Vervolgens zal de EOK moeten worden aangepast conform de passage in het coalitie-akkoord. Daarna kan pas met een ruimtelijke procedure worden gestart en wordt in dat kader eveneens de financiële haalbaarheid van het plan getoetst.

Wethouder Van der Hoeven vraagt hoe de heer Peters dit gesprek heeft ervaren.

De heer Peters vond het een nuttig gesprek en vindt het een uitdagend plan. Wel vindt hij het heel jammer dat Wooncompagnie niet kan meegaan in dit project. Hij heeft nog enkele technische vragen. Hierop wordt in een later stadium op ambtelijk niveau eventueel teruggekomen.

De heer Hendriks zal een brief sturen aan het college, waarin wordt aangegeven dat volgens hem Dirkzwager Ontwikkeling BV de juiste partij is en zal op grond van de EOK de gemeente formeel om toestemming vragen om het contract over te dragen aan Dirkzwager.

Wethouder Van der Hoeven bedankt de aanwezigen en sluit dit overleg.